

## **Wärmedämmung und Fassadenverkleidung auf öffentlicher Fläche**

(Information und Vorgabe des Bauamts der Gemeinde Dettenheim)

Für Maßnahmen im öffentlichen Raum muss eine Sondernutzungserlaubnis über das Bauamt Abteilung Liegenschaften eingeholt werden. Falls erforderlich, werden weitere Fachabteilungen kostenpflichtig einbezogen, darunter:

- Das Ordnungsamt zur Einschätzung der verkehrsrechtlichen Auswirkungen bei Eingriffen in den öffentlichen Straßenraum.
- Das Bauamt Abteilung Tiefbau, wenn ein Aufbruch einer öffentlichen Verkehrsfläche notwendig ist – insbesondere, wenn die Dämmung unterhalb des Geländeniveaus erfolgt.

Dem Eingriff in den öffentlichen Raum durch eine Außendämmung kann zugestimmt werden, wenn die folgenden Voraussetzungen erfüllt sind:

- Die Abwägung der öffentlichen Belange fällt positiv aus
- Es verbleibt mindestens eine Gehwegbreite von 1,50 m
- Der Eingriff ist auf ein Maß von max. 15 cm begrenzt
- Die nachträgliche Anbringung der Außenwanddämmung darf die Durchführung von Reinigungs- und Winterdienstarbeiten im öffentlichen Raum nicht beeinträchtigen. Sollte es im Rahmen der regulären Straßenreinigung oder des Winterdienstes zu Schäden an der Dämmung kommen, können gegenüber der Stadtverwaltung keine Schadensersatzansprüche geltend gemacht werden.

Bei Wärmedämmmaßnahmen ohne Unterbauung des Straßenkörpers besteht das Risiko von Feuchteschäden. Haftungsansprüche gegenüber der Gemeinde für solche Schäden am Gebäude sind ausgeschlossen. Ein späterer Ausbau der Verkehrsfläche wird in diesem Fall lediglich bis zur Vorderkante der Fassadendämmung vorgenommen.

Die folgenden Bestimmungen sind maßgeblich:

Vor einem Eingriff in die öffentliche Verkehrsfläche müssen die Bauarbeiten mit dem Baumt abgestimmt und beantragt werden. Diese Genehmigung umfasst Auflagen zur Öffnung und Wiederherstellung der öffentlichen Verkehrsflächen.

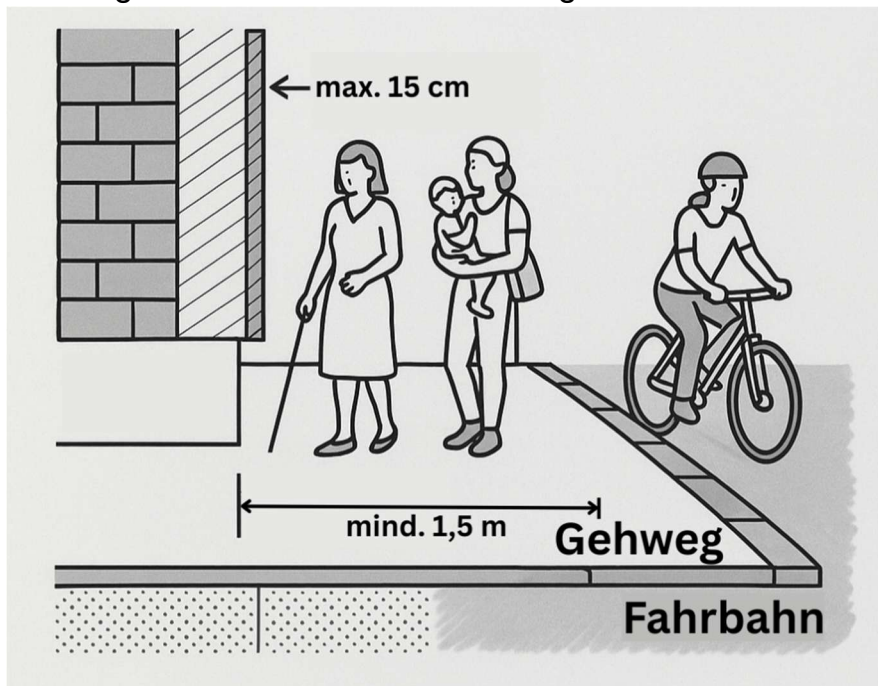
- Die Arbeiten dürfen ausschließlich von einem in der Handwerksrolle eingetragenen Tiefbauunternehmen durchgeführt werden.
- Die Fertigstellung der Baumaßnahme ist dem Bauamt zu melden.
- Der Antragsteller muss eine Leitungsauskunft bei den Ver- und Entsorgungsunternehmen einholen und sich über die geltenden Auflagen sowie Sicherheitsabstände informieren.
- Öffentliche Verkehrsflächen sind nach Abschluss der Arbeiten in ihrem ursprünglichen Zustand wiederherzustellen.

- Bei der Durchführung von Aufbruch- und Wiederherstellungsmaßnahmen im öffentlichen Raum sind technische Auflagen zu berücksichtigen (siehe Aufbruchgenehmigung).

In allen Fällen gelten folgende Bestimmungen:

- Die Außendämmung darf die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigen.
- Ein Anspruch auf Umbau oder Entfernung bestehender Verkehrseinrichtungen (z. B. Schilder, Bepflanzungen, Schutzeinrichtungen, Versorgungsanlagen) besteht nicht.
- Die Bauherrin oder der Bauherr muss eine Beweissicherung durchführen, mindestens in Form einer Fotodokumentation vor und nach der Baumaßnahme.
- Falls später Eingriffe in den Straßenkörper (Fahrbahn oder angrenzender Gehweg) erfolgen, sind Haftungsansprüche gegenüber der Gemeinde Dettenheim für mögliche Schäden an der über die Grundstücksgrenze hinausragenden Dämmung ausgeschlossen.

Bei der Ausführung der Baumaßnahmen sind folgende Maße zu beachten:



Die Einhaltung einer Mindestgehwegbreite von 1,50 m ist zwingend erforderlich, um eine uneingeschränkte Nutzung durch RollstuhlfahrerInnen sowie FußgängerInnen mit Kinderwagen zu gewährleisten.

Es sind mindestens folgende Maße zu beachten:

- Gehwegbreite: 1,30 m (z. B. für sehbehinderte Personen mit Begleitperson)
- Höhe Lichtraumprofil: 2,50 m (z. B. für Radfahrer, einschließlich Kinder mit Begleitperson)

Vor Beginn der Arbeiten ist Rücksprache mit dem Bauamt zu halten ([bauamt@dettenheim.de](mailto:bauamt@dettenheim.de)).